Vendus



Q3

Delårsrapport januari – september 2023

Vendus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter inom primärt dagligvaruhandeln där hyresgästen har en stark position i sin delmarknad, stabil omsättning och ett starkt lokalt engagemang.

Vendus har god erfarenhet av att skapa moderna handelsplatser med effektiva lösningar vilka håller ned kostnader och säkrar den positiva utvecklingen för verksamheterna i fastigheten och därmed säkerställer fastighetens värde över tid.

Nyckeltal per 30 september 2023

Uthyrbar area	Hyresvärde	Antal fastigheter
127 634 Kvm	**~164** [1] Mkr	**51**

1) Inklusive vakans och utestående hyresgaranti för helåret 2023.

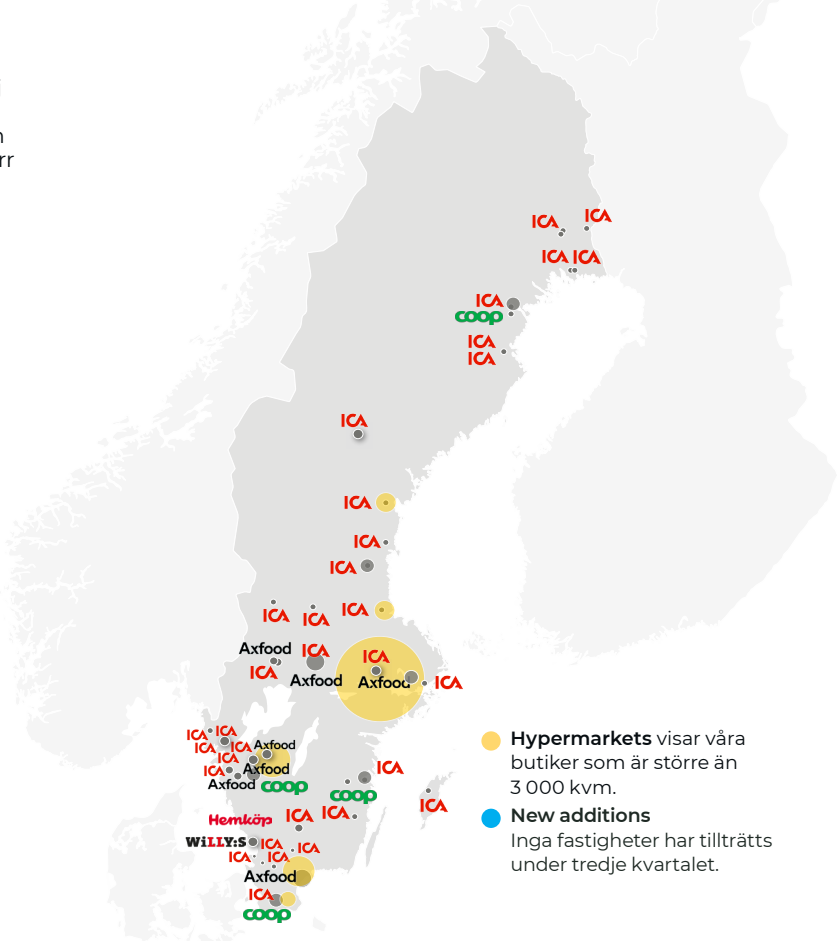


COOP, Vå 157:11 i Kristianstad



ICA, Kyrkheden 1:12 & 1:24 i Ekshärad

Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 51 fastigheter med en total uthyrbar area om 127 634 m² per 30 september 2023. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Kalix i norr till Skurup i söder.



Innehåll	Sid
Väsentliga händelser under perioden	3
VD har ordet	4
Om Vendus	7
Vårt fastighetsbestånd	8
Hållbarhet	10
Finansiering	12
Osäkerhetsfaktorer och risker	13
Koncernens rapport över totalresultat	15
Balansräkning koncernen	16
Underskrifter	17
Definitioner	18
Kontakt	20

Väsentliga händelser under perioden

Perioden juli–september 2023

- Hyresintäkterna uppgick till 38,3 miljoner kronor (31,1).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 3,4 miljoner kronor (5,7).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -2,7 miljoner kronor (0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 3,6 miljoner kronor (5,7).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -1,1 miljoner kronor (4,7).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 11,3 miljoner kronor (8,9).

Väsentliga händelser under kvartalet

- I fastigheten Ängen 7 i Lindesberg har ICA förlängt sitt befintliga hyresavtal med fem år.
- I fastigheten Djupviken 36:5 i Piteå har ett nytt hyresavtal med ICA ingåtts om fem år.
- I fastigheten Storkåge 4:44 & 19:31 i Skellefteå har ett nytt hyresavtal med ICA ingåtts om åtta år och ny hyresnivå (minimi och omsättningshyra).
- I fastigheten Köpmannen 5 i Västerås har Rusta förlängt sitt befintliga hyresavtal med sju år.
- I september månad har senior finansiering om totalt 60 miljoner kronor räntesäkrats genom sjuåriga ränte-swappar.
- Under perioden har avtal om 24 laddplatser med Ionity och 30 laddplatser med MER Sweden tecknats i fem olika fastigheter.
- Genom aktivt arbete, investeringar och målinriktade insatser har vi lyckats minska den totala energiförbrukningen i portföljen med 23 procent jämfört med basåret 2021. Vendus har som mål att innan 2025 uppnå en reduktion om 25 procent. Det målet är vi på god väg att uppnå redan nu och det kommer därför att läggas fram ett nytt förslag under 2024 där målet föreslås bli en minskning, från basåret 2021, med 50 procent.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 316	2 212	2 033
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	18 143	20 146	18 116
Förvaltningsfastigheter antal, st	51	42	44
Uthyrbar area, tusental kvm	127,6	109,7	112,2
Vakansgrad, %	5,4	4,2	4,0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97,6	98,6	98,6
Överskottsgrad, %	78,7	68,4	68,8

Finansiella nyckeltal	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Räntäckningsgrad, ggr[1), 2)]	1,5	1,7	1,7
Nettobelåningsgrad, %	50,9	42,3	46,2
Belåningsgrad, %	52,9	45,4	52,0
Soliditet, %	45,2	49,7	45,9

1) Rullande 12-månaders värde.
2) Kostnad för PCP utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.

Perioden januari–september 2023[1)]

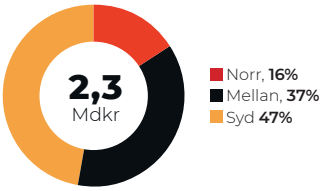
- Hyresintäkterna uppgick till 114,9 miljoner kronor (66,6).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 20,0 miljoner kronor (12,4).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 11,3 miljoner kronor (42,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 34,1 miljoner kronor (54,4).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 29,3 miljoner kronor (43,1).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 273,9 miljoner kronor (879,3).

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

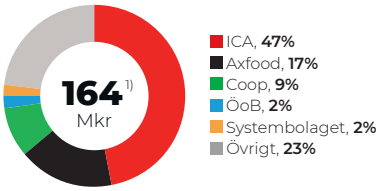
- I fastigheten Köpmannen 5 i Västerås har Willys skrivit på ett nytt sjuårsavtal.
- I fastigheten Kometen 6 i Osby har ICA efter omförhandling accepterat en femårig förlängning där f-skatt läggs över på hyresgästen.
- I fastigheten Direktören 5 i Västerås har ett nytt hyresavtal med ICA ingåtts om fem år.
- I fastigheten Gammelstad 44:2 i Piteå har ett nytt hyresavtal med ICA ingåtts om sju år.
- I oktober månad har senior finansiering om totalt 50 miljoner kronor räntesäkrats genom femåriga ränte-swappar.

1) Jämförelsetal avser perioden 8 mar–30 sep 2022

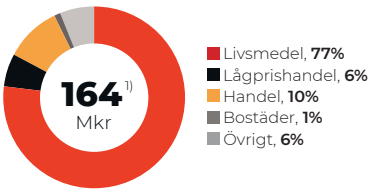
Fastighetsvärde per region, 30 sep 2023



Hyresvärde per hyresgäst, 30 sep 2023



Hyresvärde per hyreskategori, 30 sep 2023



1) Inklusive vakans och utestående hyresgaranti för helåret 2023.

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com